

Kivonat Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. október 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
87/2017.(X.26.) számú határozata
Budajenő község településszerkezeti tervének megállapításáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Budajenő község településszerkezeti tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A településszerkezeti terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
6. melléklete az M=1:8000 méretarányú szerkezeti tervlap.

A településszerkezeti terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Budajenő község településszerkezeti tervéről és annak leírásáról szóló 64/2011. (IX.08.) és 1/2014. (I.23.) önkormányzati határozatokkal módosított és egységes szerkezetbe szerkesztett 104/2006. (IX.21.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv.

Budajenő község – jelen döntéssel elfogadott - településszerkezeti terve a közlését követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Budai István sk.
polgármester

dr. Kovács Dénes sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:



Mohai Mónica
jegyzőkönyvvezető



BUDAJENŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Elfogadva Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 87/2017.(X.26.)
sz. határozatával



Megbízó
Budajenő Község Önkormányzata
Budai István polgármester
2093 Budajenő, Fő utca 1-3.
Tel.: 26/371-068

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0490, 30-670-7530, 20-9138-575, 70-938-3224



2017. október
VZM 1279/M/15
budajeno_szab_171016

87/2017.(X.26.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek ábrázolásra. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A terület mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területek (önálló kategóriába nem sorolt közterületek), megszüntetése, valamint újak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé.

Budajenő jelen településszerkezeti tervének alapját - az elfogadáskor hatályos - a 1/2014. (I.23.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, a változások ezen településszerkezeti tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben **tervezett elemként**.

Jelen településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket általánosan **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. Az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket, a **beépítésre szánt, nem beépített területek**. Ezek a területek képezik a település területi fejlesztési tartalékát, amely a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területeket jelenti.
2. Azok az átalakulás, változás előtt álló területek, melyek a korábban hatályos településszerkezeti tervhez képest új területfelhasználási egységbe kerülnek, a **változással érintett területek**. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányainak változását. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területeken vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Budajenő Pest megyében, a Zsámbéki-medence északkeleti részén, a Budai-hegység nyugati határán fekvő település.

Szerkezetét meghatározzák a táji, természeti adottságok, a változatos domborzat, illetve a természetes vonalas elemként megjelenő vízfolyások. A művi vonalas elemek a közlekedési infrastruktúra elemei (utak), amelyeket helyenként fasorok, erdősávok hangsúlyoznak.

A tájszerkezetet meghatározó tájhasználatokat a domborzati adottságokhoz való alkalmazkodás jellemzi. Ennek megfelelően a hegyvidéki részeket erdőségek borítják, a hegylábakon többségében művelt mezőgazdasági területek, és gyepterületek váltakoznak egymással. A falu lakott területe a közigazgatási terület délkeleti részén fekszik, Telki belterületével teljesen összenőve.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 1103 j. Budakeszi-Perbál összekötő út;
- települési gyűjtőutak (Szőlőskert utca, Fő utca, Templomvölgy út);
- egyéb külterületi földutak;
- Budajenői-patak és mellékágai;
- utak menti fasorok, erdősávok.

Szerkezeti jelentőségű területfelhasználási egységek:

- belterületi településrészek lakóterületi túlsúlya;
- településközpont területek az ősi településmagban;
- a belterületen elszórva elhelyezkedő gazdasági területek;
- átalakuló egykor zártkertek a telki településhatár mentén;
- mezőgazdasági területek a belterülettől délnyugatra, nyugatra, és északnyugatra;
- erdőterületek az északi-északkeleti helyvidéki részeken.

Budajenő belterületén a lakóterületek dominálnak, amelyek jellegükből adódóan falusias, kertvárosias és kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak. A község ősi településmagjában a római katolikus templom, az általános iskola és a polgármesteri hivatal környezete településközpont terület besorolású, továbbá e területfelhasználási egységbe tartoznak a 1103. j. út mentén elhelyezkedő fejlesztési területek is. Kereskedelmi szolgáltató területek szintén egyrészt a 1103. j. út mentén kijelölt fejlesztési területek. A település belterületén számos különleges területet is kijelöl a szerkezeti terv, amelyek elszórva fekszenek a falu beépített területei közé ékelődve. Ezek nagy része különleges beépítésére szánt terület területfelhasználási egységbe tartozik, mindössze a belterület nyugati részén kijelölt rekreációs fejlesztési terület tartozik különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe. A különleges területek jelentősen meghatározzák a település karakterét, mint a magtár, a szakrális terület vagy a meglévő települési pincesor a Kossuth Lajos utcában és a belterület északnyugati részén tervezett pincesor. A település belterületén továbbá elszórtan kijelölt zöldterületek is találhatóak, amelyek a minőségi élettér kialakításához járulnak hozzá.

A **tájszerkezet** kialakításánál hosszabb időtávon cél a természeti-táji adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megőrzése. Ennek megfelelően a közigazgatási terület északi-északkeleti hegyvidéki részei erdőterület besorolásúak, azon belül is védelmi, gazdasági és közjóléti erdőterületek. További kisebb erdőfoltok találhatóak a Budajenői-patak Zsíroshegyi-, és Kőfejtői-mellékága mentén, valamint a Budajenői-pataktól délre, a szennyvíztisztítótól délkeletre. A közigazgatási terület alacsonyabb térszínein általános mezőgazdasági területek fekszenek, amelyek egyrészt intenzív szántóföldi művelés alatt állnak, másrészt szőlőművelés folyik rajtuk. Az egykori zártkertek területének északi része a telki településhatáron kertes mezőgazdasági terület besorolású, valamint a Budajenői-pataktól délre, a szennyvíztisztító területétől keletre fekvő területek is e területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra.

2. KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén a közigazgatási határ megtartandó.

A belterület tervezett határa a szerkezeti tervlap szerint módosul.

Újonnan belterületbe vonható területek:

- Dombtető I. (Hilltop I.) és Pátyi utca közötti terület,
- a Perbál felé vezető út melletti gazdasági és településközpont terület,
- a Perbál felé vezető út körforgalmi csomópontjába vezető gyűjtő út melletti különleges és különleges beépítésre nem szánt rekreációs (sport) területek,
- a Szőlődomb és a Rozmaring utca közötti terület,
- a Budai Tájvédelmi Körzetbe tartozó erdő és a Zsíroshegyi mellékág közötti 044 hrsz-ú földrészlet belterületek által határolt szakasza,
- 1103 sz. országos út Perbál felé vezető külterületi szakasza a körforgalomig,
- a körforgalomhoz csatlakozó elkerülő út délnyugati szakaszának íves nyomvonala a megfelelő csomópont kialakítás miatt,
- a 014/2-3 hrsz-ú földrészletek

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közmű-vesítettség mértéke
Lk	Kisvárosias lakóterület	0,8	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,9	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,6	teljes
Vt	Településközpont terület	1,0	teljes
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,6	legalább részleges
K-T	Különleges terület- temető	0,1	részleges
K-M	Különleges terület- magtár	0,5	teljes
K-Sz	Különleges terület - szakrális terület	1,0	közmű-vesítetlen
K-Ps	Különleges terület - pincesor	1,0	részleges
K-Sp	Különleges terület- sportterület	0,4	részleges
K-Re	Különleges terület- rekreációs terület	1,0	teljes
K-Szt	Különleges terület- szennyvíztisztító	0,1	részleges

	Területfelhasználási egység
Köu	Közlekedési és közmű terület
Zkk	Zöldterület - közkert
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
Ek	Közzóléti rendeltetésű erdőterület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási területek
Kb-Re	Különleges beépítésre nem szánt terület- rekreációs terület

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kisvárosias lakóterület besorolásúak az Ady Endre utca-Kossuth Lajos utca-Sport utca által határolt terület.

3.2.1.2. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a község lakóterületeinek túlnyomó része: a Dombtető településrész, a Szőlődomb településrész, a telki településhatáron fekvő átalakuló egykori zártkerti terület, a Kossuth Lajos utca északi és déli oldalán fekvő tömbök a belterület nyugati részén.

Új kertvárosias lakóterület:

- Pátyi utca déli részén fekvő telek
- Budajenői-patak bal partján, a szennyvíztisztítótól keletre

3.2.1.3. Falusias lakóterület (Lf)

A terület elsősorban lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a Kossuth Lajos utca – Fő tér – Fő út – Magtár utca által határolt tömb nyugati része, Rozmaring utca és mélyárok közötti terület, a Fő út déli oldalán húzódó teleksor nagy része, valamint a Pátyi utca déli oldala.

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület területfelhasználási egységbe tartozik római katolikus templom, az általános iskola és a polgármesteri hivatal környezete, a település sportpályája a Sport utcában, a telki településhatáron az 1103. j. úttól délre fekvő fejlesztési terület, az 1103. j. út déli oldalán a belterület nyugati részén fekvő fejlesztési terület, valamint a Szőlődomb központjában kijelölt terület.

Új településközpont terület:

- a Kossuth Lajos utcában, a pincesorútól északra
- a Pátyi utca és a Fő tér találkozásánál fekvő telek

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

Kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználási egységbe tartoznak a 1103. j. út mentén a belterület délkeleti részén, valamint a belterület nyugati részén kijelölt fejlesztési területek.

3.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.2.4.1. Különleges terület - temető terület (K-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - temető területfelhasználási egységbe tartozik a település temetője a belterület nyugati részén.

3.2.4.2. Különleges terület - magtár (K-M)

A terület kultúrával és idegenforgalommal, vendéglátással kapcsolatos szolgáltató funkciójú építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - magtár területfelhasználási egységbe tartozik a Magtár utcában található műemlék épület.

3.2.4.3. Különleges terület - szakrális terület (K-Sz)

A terület hagyományosan kialakult, helyi sajátosságú szakrális rendeltetésű terület, s a meglévő hitéleti valamint közösségi rendeltetések elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - szakrális terület az Öregtemplom.

3.2.4.4. Különleges terület - pincesor (K-Ps)

A terület a helyi értékvédelem alatt álló prэшázás területet jelöli, másrészt a szőlőfeldolgozáshoz, borászathoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű épületek építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - pincesor a meglévő pincesor a Kossuth Lajos utcában és a belterület északnyugati részén tervezett pincesor.

3.2.4.5. Különleges terület - sportterület (K-Sp)

Különleges terület - sportterület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - sportterület területfelhasználási egységbe tartozik a belterület északkeleti csücskében kijelölt sportterület.

3.2.4.6. Különleges terület - rekreációs terület (K-Re)

A terület a szabadidő eltöltésére, sportolásra alkalmas létesítmények és azok kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - rekreációs terület területfelhasználási egységbe tartozik a belterület délnyugati oldalán kijelölt rekreációs fejlesztési terület.

3.2.4.7. Különleges terület - szennyvíztisztító (K-Szt)

Különleges terület - szennyvíztisztító terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - szennyvíztisztító területfelhasználási egységbe tartozik a Budajenői-patak déli partján található települési szennyvíztisztító telep.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

3.3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

3.3.1.1. Közlekedési és közmű terület (Köu)

Közüti közlekedési terület területfelhasználási egységbe tartozik az 1103. j. út, valamint a település gyűjtőútjai.

3.3.2. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

3.3.2.1. Közkert (Zkk)

Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.

Meglévő közkertek:

- Szőlődombon kijelölt zöldterület,
- a Szőlőhegyi út és a Kápolna utca találkozásánál fekvő terület,
- a temetőtől nyugatra és keletre fekvő területek,
- a Fő tér,
- a Budajenő-patak Zsíroshegyi-mellékága mentén kijelölt zöldterületek,
- a belterület délnyugati részén fekvő fejlesztési területhez kapcsolódóan kijelölt zöldterület,
- a Pátyi utcában a telki településhatáron fekvő terület,
- a Hilltop sétány és a Szent Imre utca közötti terület,
- a Mélyárok utca mentén kijelölt zöldterület,
- az Öregtemplom környezete.

Új közkert:

- A Mélyárok utca vonalának északi folytatása mentén kijelölt zöldterület,
- Az Öregtemplomtól északra kijelölt zöldterület.

3.3.3. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

3.3.3.1. Védelmi erdők (Ev)

Védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe tartozik az északnyugati erdőterületek nagy része, a Budajenő-patak Zsíroshegyi- és Kőfejtői-mellékága menti erdősávok, a Dombtetőtől (Hilltop) északnyugatra fekvő erdőfolt, valamint a 1103. j. út északi oldalán a belterület nyugati részén fekvő erdőfolt.

Új védelmi erdők:

- Pátyi utca és Budajenő-patak közötti terület, közigazgatási határ mellett
- Mélyárok utcával délen határos terület
- Szennyvíztisztítótól délre

3.3.3.2. Gazdasági erdők (Eg)

Gazdasági erdőterület területfelhasználási egységbe tartozik az északi hegyvidéki erdőterületek délnyugati része.

3.3.3.3. Közjóléti erdők (Ek)

Közjóléti erdőterület területfelhasználási egységbe tartozik a belterület nyugati részén fekvő, a temetőtől északra kijelölt erdőterület.

Új közjóléti erdő:

- Az Öregtemplomtól keletre kijelölt erdőterület.

3.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

3.3.4.1. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik a telki településhatáron fekvő egykori zártkerti terület, valamint a Budajenői-pataktól délre, a szennyvíztisztító területétől keletre fekvő terület.

3.3.4.2. Általános mezőgazdasági terület (Má)

Általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak a belterülettől délnyugatra és nyugatra fekvő mezőgazdasági területek.

3.3.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe tartozik a Budajenői-patak, valamint annak két mellékága, a Zsíroshegyi- és a Kőfejtői-mellékág.

3.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület (Kb-Re)

A terület főként rekreációs rendeltetésű épületek és azok kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület területfelhasználási egységbe tartozik a belterület délnyugati részén fekvő rekreációs fejlesztési terület nyugati része.

Új különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület:

- Szőlődomb északi részén a mezőgazdasági- és erdőterületekkel határosan

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Budajenő zöldfelületi rendszere mozaikos, főbb elemei az alábbiak:

- belterületi zöldterületek
- közlekedési területek zöldfelületi részei
- magas zöldfelületi arányú intézményterületek, különleges területek zöldfelületei (temető területe, sportpálya területe)
- magas zöldfelületi arányú belterületi lakókerterek zöldfelületei
- a Budai-hegység hegyvonulatain, valamint a közigazgatási területen elszórt foltokban fekvő erdőterületek
- a közigazgatási területet keresztülszelő Budajenői-patak, annak mellékágai és az azokat kísérő növényzet
- a külterület jelentős részét borító szőlő- és szántóterületek.

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása, és fejlesztése minőségi zöldfelületek létrehozásával, többszintű növényállománnyal;
- a Budajenői-patak és mellékágainak partja menti növényzetsáv kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a vízfolyások partja között.

Az építési övezetek és övezetek zöldfelületekre vonatkozó szabályozása során a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott minimálisan kialakítandó zöldfelületi aránynál nagyobb arány megállapítása szükséges, mivel a település területén található zöldfelületek mozaikosan helyezkednek el, így csak részben tudják kielégíteni a helyiek rekreációs igényeit.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a budajenői tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését.

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során a területfelhasználási rendszerben jelentős változások nem történtek, mindössze kisebb fejlesztési területek kerültek kijelölésre, illetve

A településszerkezeti terv a budajenői tájra jellemző nagy kiterjedésű, természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek megőrzésére, a kisebb arányú, de a táj jellegét szintén meghatározó mezőgazdasági területek fenntartására is figyelmet fordít. A telki határ mentén fekvő egykori zártkerti területek az utóbbi évtizedekben jelentős átalakuláson mentek át, megindult lakóterületté alakulásuk, a településszerkezeti terv így egy részüket falusias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja, ám a Rozmaring utca északi vége továbbra is az egykori zártkerti jellegnek és a jelenlegi területhasználatnak megfelelően kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik.

A község beépített területeinek nyugati oldalához csatlakozóan turisztikai-rekreációs, lakó és gazdasági célú fejlesztési területeket jelöl ki a településszerkezeti terv.

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 3.3. Beépítésre nem szánt területek c. fejezet.

5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A település területén található természetvédelmi területeken, s azok környezetében olyan területfelhasználásokat kell előnyben részesíteni, amelyek biztosítják a táji- és természeti értékek fennmaradását. A helyi építési szabályzat készítésekor a védett elemek bemutatását és védelmét lehetővé tevő előírások szükségesek.

NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura 2000 terület

A község közigazgatási területét érinti a Natura 2000 hálózat területe, amelynek célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. A hálózat területével érintett területeken a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, valamint a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása elsődleges szempont. A hálózathoz tartozó területeken fekvő élőhelyek megőrzését a településszerkezeti terv azáltal tudja biztosítani, hogy területükön fejlesztési területeket nem jelöl ki, továbbá a hálózathoz tartozó területeket olyan területfelhasználási egységbe sorolja, ahol épületfelhelyezés nem lehetséges, így a terület háborítatlan állapota, beépítetlen jellege megőrizhető.

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, és pufferterület övezete

Az országos ökológiai hálózat magterület övezetéhez olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Az övezet által érintett területeken az elsődleges szempont az ökológiai értékes élőhelyek védelmének biztosítása, azok megőrzése és károsodásuk megakadályozása. Ezzel összhangban a településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az övezet területén, és a valós rendeltetésnek megfelelő erdőterület területfelhasználási egységet jelöl ki a területükön.

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez olyan – többnyire lineáris kiterjedésű, élőhelysávok, élőhelymozaikok – tartoznak, amelyek jórészt természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózat egyéb elemei (magterület és puffterület) közötti biológiai kapcsolat biztosítására. Az övezet által érintett területeken elsődleges szempont a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatainak védelme, fenntartása, amelyet a településszerkezeti terv azáltal biztosít, hogy a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egységet jelöli ki területükön, és új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

Az országos ökológiai hálózat puffterület övezetéhez olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az övezetbe tartozó területet a valós rendeltetésnek megfelelően erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területén cél a tájképi egység megőrzése, épület-elhelyezés esetén a tájegységre jellemző stílusú épületek megjelenése, a településszerkezeti terv ezen követelménynek megfelelően az övezet által érintett területeken a területhasználatához leginkább illeszkedő területfelhasználási egységet határoz meg.

Tájvédelmi körzet

A község közigazgatási területét a Budai Tájvédelmi Körzet területe érinti. A tájvédelmi körzet területén az elsődleges cél a terület jellegzetes tájképi és természeti adottságainak, földtani és felszínalaktani természeti értékeinek, növénytakasulásainak, növény- és állatfajainak megőrzése, a területen található történelmi, kultúrtörténeti értékek megővése. A Tájvédelmi Körzet teljes területét a településszerkezeti terv védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja, ezáltal a terület beépítetlen állapotát továbbra is fenntartja.

HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A helyi természeti, ökológiai értékek megővéséről Budajenő Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 19/2011. (IX.25.) önkormányzati rendeletével módosított 10/2006. (IX.27.) önkormányzati rendelete rendelkezik. A rendeletben foglaltak maradéktalan betartásával a védelem alatt álló területek, értékek ökológiai értéke megőrizhető és fenntartható.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Az országos nyilvántartás szerint Budajenőn a következő országos védelem alá eső építészeti értékek találhatók a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján:

Ssz.	Név	Cím	Hrsz	Törzsszám	Műemléki környezet
1.	Dombormű temetőkápolna falában	Árpád-házi Szent Erzsébet tér	1507/3, 1507/1, 1507/2, 1507/4	6922	-
2.	Római katolikus templom, volt bencés templom	Kossuth Lajos utca 21.	219	6921	131, 132, 145, 216, 218, 220, 249, 128, 217, 253/2, 254/2, 255/2, 256/1

Ssz.	Név	Cím	Hrsz	Törzsszám	Műemléki környezet
3.	Római katolikus temetőkápolna	Árpád-házi Szent Erzsébet tér	1507/3, 1507/1, 1507/2, 1507/4	6922	1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1580, 1590, 1591, 1592, 1593, 1680, 1681, 282, 283, 284/2, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1563, 1562, 1561, 1560, 1559, 1551, 1550, 1549, 151/39, 1548, 1547, 1546, 1545, 1544, 1543, 1541, 1540, 1539, 1542, 148, 151/29, 150/2, 150/3, 166, 1682, 1673, 1666, 1665, 1664, 1656, 1616, 1594
4.	Ált. iskola, volt skót bencés rendház, ún. kastély	Fő u. 3. (Tolbucin tér 9. helyett)	132	6923	354, 145, 133, 131, 134, 102, 216, 52, 51, 50, 49, 48, 463, 359/2, 358/1, 357, 356/1, 144, 143, 141/2, 141/1, 135
5.	Magtárépület	Magtár utca 5.	100/18, 100/19	11093	103/3, 103/2, 103/1, 105, 101, 100/8, 100/7, 100/6, 100/5, 100/17, 100/15, 100/13, 100/12, 100/11, 100/14, 100/1, 100/10

6.2. HELYI VÉDELEM

A helyi értékvédelemmel kapcsolatban Budajenő Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 19/2011. (IX.25.) önkormányzati rendeletével módosított 10/2006. (IX.27.) önkormányzati rendelete fogalmaz meg előírásokat, a védelemmel érintett építmények és műtárgyak pontos listáját a helyi építési szabályzatról szóló 11/2006. (IX.27.) önkormányzati rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza, az alábbiak szerint:

Egyedileg részben védett épület, építmény:

Jele	Megnevezés	Cím	Hrsz
HJ-1	lakóépület	Fő utca 2.	48
HJ-2	lakóépület	Fő u. 4.	49
HJ-3	lakóépület	Fő u. 6.	50
HJ-4	lakóépület	Fő u.10.	52
HJ-5	lakóépület	Fő u. 14.	56
HJ-6	lakóépület	Fő u. 37.	103/1
HJ-7	lakóépület	Fő u. 25.	115/1
HJ-8*	<i>felmért, elbontott, tömegében visszaépítendő ép</i>	Fő u. 17.	125
HJ-9	tűzoltószertár	Fő tér 9.	143
HJ-10	lakóépület	Petőfi Sándor u. 16.	155
HJ-11	lakóépület	Petőfi Sándor u. 13.	170
HJ-12	lakóépület	Kossuth Lajos u. 59.	179
HJ-13	lakóépület	József Attila u. 29.	269
HJ-14	lakóépület	Petőfi S. u.9.	172
HJ-15	lakóépület	Óvoda köz	353
HJ-16	lakóépület	Petőfi S. u.17.	168
HJ-17	lakóépület	Petőfi S. u. 5.	176
HJ-18	lakóépület	Petőfi S. u. 20.	153/1
HJ-19	lakóépület	Petőfi S. u.6.	163/1
HJ-20	lakóépület	Fő u. 11.	130
HJ-21	lakóépület	Fő u. 18.	63
HJ-22	lakóépület	Fő u. 38.	80
HJ-23	lakóépület	Fő u. 32.	75

Jele	Megnevezés	Cím	Hrsz
HJ-24	pincék	Fő u. 26.	69
HJ-25	pincesor	Kossuth L. u.	145
HJ-26	pince	Ady E. u.	332/1
HJ-27	gazdasági épület	Fő u. 38.	80
HJ-28	pincesor	Kossuth L. u.	189-215
HJ-29	pincék a Pátyi utca menti telkeken	Pátyi u.	12, 16, 19, 22, 29, 31/1, 32
HJ-30	pince, tornácos lakóépület, gazdasági épületek együttese	Kossuth L. u.	105

Teljes egészében védett műtárgy:

Jele	Megnevezés	Cím	Hrsz
H-31	Nepomuki Szent János szobor	Kossuth L. u. 21. előtt	145
H-34	ó-temető síremlékei és kőkereszt	temető, kegyeleti park	148, 1507/2
H-32	kőkereszt	Telki u. végén	422
H-33	kőkereszt	Fő u. végén	014/3
H-35	kőkereszt	Pátyi utca végén	498
H-36	világháborús emlékmű (katona szobor)	Kossuth L. u. 21. előtt	145
H-37	világháborús emlékmű	Fő tér 10. előtt	144
H-38	kerekes kút	Táncsics M. u.	232
H-39	Kerekes kút	Petőfi S. u. vége	1507/1
H-40	kerekes kút	Pátyi u.	91/9
H-41	faragott fa kapuoszlop díszek, szobrok	Fő u.	89/1
H-42	vaskút	Petőfi S. u. 7-9. sz. között	
H-43	kőhíd	Fő tér 2.	462
H-44	szoborfülke	Ady E. u. 71. előtt	282
H-45	kőkereszt	1103. j. úton Perbál felé a falu végén	076/112
H-46	kitelepítési emlékmű	Fő tér emlékpark	144
H-47	betelepítési emlékmű (székelykapu)	Fő tér emlékpark	144
H-48	kőkereszt	Hilltop sétány (Szent Imre utcánál)	616/4
H-49	kőkereszt	Sport u. 8.	369/2
H-50	kerekes kút	Ady E. u. 2. sz. előtt	355
H-51	kerekes kút	Ady E. u. 17 előtt	282

6.3 RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján Budajenő nyilvántartott régészeti lelőhelyei:

Ssz.	Azonosító	Név
1.	10017	Alsó-Templom-völgy
2.	10018	Zimbalacker
3.	10019	Alsó-Templom-dűlő
4.	10020	Alsó-Templom-völgy
5.	10021	Paraszt-rétek
6.	10022	Altgebirg
7.	10023	Weingarten
8.	10024	Birntal
9.	10025	Hegyi-szántók
10.	10026	Temetőkápolna
11.	10027	Emlék-szőlők
12.	10028	Régi temető

7. KÖZLEKEDÉS

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Országos főutak:

A települést országos főúti elem nem érinti.

Országos mellékutak:

Meglévő:

- 1103. j. (Budakeszi - Perbál) összekötő út, útkategória: K.V.B. (és B.IV.b.C.)

7.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

Települési főút:

Meglévő, megmaradó:

- Telki út - Kossuth Lajos utca nyomvonal (1103.j. út) (II. rendű belterületi főút)

Gyűjtőutak (útkategória: B.V.c.C.):

Meglévő, megmaradó:

- Fő utca
- Templomvölgy út

Tervezett:

- Északi gyűjtőút – (Fő utca – Kossuth Lajos utca)

7.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Autóbusz-közlekedést érintő változásokat a településszerkezeti terv nem tervez.

7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő nyomvonal:

- Telki irányából az országos út mellett érkező, a Patak utcánál véget érő kerékpárút

Tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonal:

- Telki út – Fő tér – Fő utca – Északi gyűjtőút – 1103. j. út – az országos mellékút átkelési szakaszával párhuzamosan haladó kerékpáros nyomvonal

A tervezett kerékpáros infrastruktúra típusa (önálló kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút, kerékpársáv, illetve kerékpáros nyom) részletes tervezés során határozható meg.

7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervez. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási terv fogja biztosítani.

Meglévő gyalogos nyomvonal:

- Bóna István sétány

7.5. PARKOLÁS

A településen megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó, kivéve ha a helyi építési szabályzat egyedi adottságok miatt ettől eltérő rendelkezést határoz meg. Új, nagyobb méretű közterületi parkolót a településszerkezeti terv nem tervez.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

8.1. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A település fejlesztési célkitűzéseinek, az otthonos okos-falu megteremtésének eléréséhez, a népességének a helyben tartásához, a település népességnövekedési trendjének megőrzéséhez a település általános fejlesztése és benne a közműellátásának és az elektronikus hírközlésének is a fejlesztése szükséges.

A település fejlesztésének alapját a helyben tartó munkahely létesítés lehetősége szolgálna. A munkahely teremtés lehetőségében az elektronikus hírközlés fejlesztése nagy szerepet játszhat. Az otthonról történő kedvező munkavégzés lehetősége, a kedvező kapcsolattartás segíti a településen élők helyben tartását, valamint a be- és letelepülők számára vonzerőt jelent. A település célja a helyben tartó munkalehetőség mellett az igényesebb lakókörülmeny, valamint az igényesebb oktatási és egyéb intézményi infrastruktúra ellátás biztosítása.

A településfejlesztésnél figyelembe kell venni azokat az adottságokat, amelyek egyrészt előnyösen használhatók, másrészt hátrányosan feladatokat okoznak. Vonatkozik ez a már kiépített közműellátásra, mivel előnyös, hogy fiatal hálózati rendszerrel rendelkezik a település és jelentős hányadán a teljes közműellátás kiépítésre került. De ez egyben a hátránya is, mert a kiépített villamosenergia ellátó hálózat föld feletti vezetésű, így az utcakép alakítását és az utca-bútorozás, utca-fásítás lehetőségét erősen korlátozza. Vonatkozik ez a település kedvező természeti adottságának tekinthető Budajenő-patakra is, amely a csapadékvíz befogadása és a természetes élővíz látványa vonatkozásában előnyös, de egyben a közvetlen környezetének veszélyeztető adottságai is, mivel a patak medrében lefutó vizek mederben tartása nagyobb záporok idején problémás.

Közműves szempontból a településfejlesztéshez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak, amelyek bőségesen terhelik a település területét.

Vízellátás területén:

- a település kiemelten fokozottan érzékeny vízbázis védelmi területi fekvését
- a településen üzemelő vízbázisokat és azok hidrogeológiai védőidomát,
- a vízellátást szolgáló gerinchálózatot és létesítményeket (vízmű gépészeti létesítményeket).

Szennyvízelvezetés területén:

- a szennyvíztisztító telepet és annak védőtávolság igényét
- a szennyvízáttemelő műtárgyak és azok védőtávolság igényét,
- a gerinc szerepet betöltő szennyvíznyomó csatorna nyomvonalát.

Csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- A csapadékvizeket befogadó Budajenői patakot és az abba vizet szállító jelentősebb árkait, csatornáit, vízfolyásait és azok karbantartási sávját.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- a 22 kV-os gerincelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét.

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- a település közigazgatási területén ellátást biztosító közép-nyomású földgázvezetékek nyomvonalát.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antenna helyét.

A településtervező figyelembe véve a település természeti adottságát, a közművek okozta korlátozásokat is, megvizsgálta a hatályos település szerkezeti tervben szereplő, de még meg nem valósított fejlesztési szándékokat, s megállapította azok fenntartásának indokoltságát, de további újabb területhasznosítást módosító fejlesztésre nem tett javaslatot.

A korábban javasolt, eddig meg nem valósított új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A fejlesztésre javasolt belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása szükséges. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

A külterületen beépítésre szánt területen jelentkező építési szándék esetén közműves szempontból legalább a részleges közműellátása biztosítása szükséges úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírás szigorú betartásával.

A beépítésre nem szánt területen jelentkező építési szándék esetén közműves szempontból, amennyiben megengedett állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület, építmény elhelyezése, annak ellátására a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldása szükséges és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

8.2. VÍZELLÁTÁS

A Vízmű számára rendelkezésre álló vízbázisok távlati vízigényeket ki tudja elégíteni. A fejlesztési területek ellátására a hálózat továbbépítése szükséges.

A központi belterületről távolabbi városrészek vízellátását is a városi hálózat részeként kell biztosítani.

A vízbázisok védelmére kijelölt hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó előírásokat a vízbázisok vízminőség védelmére biztosítani kell.

8.3. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A településen elválasztott rendszerű a vízelvezetést építettek ki. A település hidrogeológiai adottsága, a település országos vízminőség védelmi területi érintettsége a város település szintű szennyvíz csatornázottságát igényli. Jelenleg a lakásállomány kb 6,5 %-a nem csatlakozik a közhálózatra, ezek közhálózati csatlakozását mielőbb meg kell oldani.

A csatornázottság településszintűre emelési lehetőségét a közelmúltban megvalósított szennyvíztelepi kapacitásbővítő korszerűsítéssel, megfelelő befogadó képességgel biztosítja.

8.4. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Budajenő közigazgatási területén belül a felszíni vizeket a település mélyvonalán végighaladó Budajenői-patak gyűjti össze. A Budajenői-patak Telki területén, annak észak-keleti részén ered, majd Kelet-Nyugat irányban végighalad a település belterületén és nyugati irányba hagyja el a települést.

A település meglévő beépített és nem beépített területein is a csapadékvíz elvezetés természet alakította, vagy mesterségesen kialakított nyílt árkos rendszerrel történik. A beépített területen az árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, néhány út mentén szikkasztó árkokban gyűlik össze esők esetén a csapadékvíz. A magasabb részokról nagyobb záporok esetén lerohanó csapadékvizek a burkolatlan árkokat és az úttesteket is erodálják. Zárt csapadékcsonna csak a Kossuth utca egy rövidebb szakaszán épült ki.

A település csapadékvíz elvezetésének korszerűsítésére egy átfogó csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítését javasoljuk és az alapján lehet a fejlesztéseket ütemezetten elvégezni.

8.5. ENERGIAELLÁTÁS

Az energiaellátást érintően a javasolt fejlesztések, új beépítések energiaellátásának megoldása mellett, ahogy a közműfejlesztési célkitűzések között is szerepelt, az egyes energia közművek fejlesztési feladatainál figyelembe kell venni a következőket is:

- a komfortosabb életkörülmény biztosítása kedvezőbb fenntartási költségekkel
 - o megoldási javaslat készítés az egyéni gazdasági nehézségek hatására a komfortos életkörülményt biztosító gázellátás helyett, a hagyományos nem vezetékes energiahordozók hasznosítása újra növekvő trendű és a növekedése miatt a légszennyezés az utóbbi időkben újra emelkedő tendenciájú,
 - o a fenntartási költségek csökkentésére a megújuló energiahordozók igénybe vételének szorgalmazása,
- az igényes környezet, a környezeti állapot alakítása
 - o látványjavítás, arcualakítás érdekében közműfektetéssel (elsődlegesen a villamosenergia ellátás hálózataira vonatkozó) összefüggő elvárások érvényesítése,
- a klímaváltozás hatásainak a kezelése, felmelegedés elleni védelem
 - o fasortelepítés számára helybiztosítás a közművek racionális területfoglalásának segítségével
 - o klímaberendezés üzemeltetését megújuló energiahordozó hasznosításával, a hatékonyabb energiagazdálkodás érvényesítése érdekében

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

8.5.1. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Várhatóan a villamosenergia igény-növekedés a meglévő hálózat igénybevételeivel kielégíthető, a meglévő transzformátor állomásokról, illetve azok kapacitásnövelő átépítésével. A meglévő hálózat kiterhelését követően jelentkező igények kielégítésére már a gerinchálózat fejlesztése szükséges. Távolabban az alállomástól, új gerinchálózat építési igénye várható. Nagyobb távlatban egy új 22 kV-os kábelkör építésére lesz várhatóan szükség.

A transzformátor állomásokról induló kiefeszültségű elosztóhálózat fejlesztése is szükséges, valamint a közvilágítási hálózat mennyiségi és minőségi fejlesztése is.

Az energiaigényt kielégítő ellátáshoz szükséges fejlesztéseken túl, a villamosenergia ellátás fektetésével szemben is vannak elvárások. Már korábban is meghatározó igény volt a település igényesebb arculata, az utcabútorozás lehetőségére helybiztosítás, az élhetőbb közterületek kialakítása és az üzembiztosabb szolgáltatás érdekében a hálózatok területtakarékosabb és esztétikusabb elhelyezésének megoldása. Ezt az igényt a klímaváltozás legegyszerűbben megvalósítható hatáskompenzálásának igénye felülírta, mert helyet kell biztosítani az utcákon,

a közterületeken árnyékoló fasorok elhelyezésére, s erre csak a föld feletti terek felszabadításával nyílik lehetőség, a föld feletti hálózatok távlati, fokozatos felszámolásával, föld alá történő telepítésével kerülhet sor. Ez befolyásolja a villamosenergia ellátás hálózatfejlesztésének megvalósítási lehetőségét.

8.5.2. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A település már kiépült gázelosztó hálózata a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még be nem épített ingatlan is ráköthető.

A komfortos életkörülmény alakításának fontos feltétele, hogy a termikus energiaellátás lehetőségére vezetékes energiahordozó álljon rendelkezésre, erre a településen kedvező kiépítettséggel rendelkezésre áll ugyan a földgázellátás lehetősége, de az utóbbi években az igénybevétel aránya-mértéke is csökkent. Igénybe vételének hiányában az automatikus üzemvitelű hőellátás lehetősége nem áll rendelkezésre.

Az automatikus hőellátás lehetőségének hiánya nem csak a komfortosabb életvitel igénybevételének hiánya szempontjából fontos, hanem a szerepét betöltő nem vezetékes energiahordozó hasznosításának nagyon magas mértéke, amelynek környezet terhelése lényegesen kedvezőtlenebb.

A tervezett fejlesztések javasolható gázellátása mellett a meglévő lakások komfortnövekedését segítő gázellátás fejlesztése is szükséges. A nagyobb távlatáig prognosztizált gázigény kiépített gerinchálózatról várhatóan annak szükséges fejlesztését követően lehet kielégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé. Az ellátásra pedig új hálózatok építési igényére is számolni kell.

8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Budajenő természeti adottsága, hogy 1900-2000 körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos (beleértve az automatikus energiaellátás lehetőségét nyújtó vezetékes energiaellátás lehetőségét is) energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi vezetékes, illetve a környezetet erősebben terhelő hagyományos energiahordozó felhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Az ország nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségei is kötelezik a településeket, hogy energiaellátásukba jelentősebb mértékben vegyék igénybe a megújuló energiahordozókat.

8.7. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

8.7.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Budapest szekunderközpont-hoz tartozó 36-os körzetszámú Szentendre primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Budajenő 26-os körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni

szereződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Budajenő esetén, mint a fővárosi agglomerációhoz tartozó településnél az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatásának lehetőségét is figyelembe kell venni. Azoknál a településeknél, amelyeknél a lakosság helyben tartása is fontos feladat ahhoz segítséget nyújthat az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolat-tartást, továbbá az „otthonról” teljesíthető munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítené.

8.7.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Budajenő körzetében üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató jelenleg is megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

9. KÖRNYEZETVÉDELME

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Budajenő tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELME

Budajenő felszíni vizeit a Budajenői-patak, valamint annak két mellékága, a Kőfejtői- és a Zsíroshegyi-mellékágak képezik.

A Budajenői-patak minőségét egyrészt az intenzív művelésű mezőgazdasági területek, másrészt a beépített területek közvetlen közelsége veszélyezteti. A patak külterületen mezőgazdasági területeken folyik keresztül, ahol helyenként a szántóföldi művelés közvetlenül a patak partjáig húzódik. A mezőgazdasági művelés során használt vegyszerek, műtrágyák használata a patak vízminőségét is veszélyeztetik, ennek elkerülése érdekében a patak mentén egy pufferterület kialakítása szükséges, ahol lehetőség szerint több szintű növényállomány kialakítása szükséges. További veszélyeztető tényező a patak vízminőségére nézve a belterületi szakaszain esetlegesen előforduló illegális szennyvíz-bevezetések, a lakóterületi telkek hátsó kertjének műveléséből adódó szennyeződések patakba jutása. Ennek elkerülése érdekében az esetlegesen előforduló szennyvíz-bevezetések megszüntetése, újak kialakulásának megakadályozása.

A Budajenői-patak partján elhelyezkedő települési szennyvíztisztító esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a patakba jutó tisztított szennyvíz minőségére.

Budajenő nyílt karsztos területen fekszik, ezért a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet jelöl meg területén. Ennek megfelelően, a felszín alatti vizek megóvása érdekében a csatornahálózatot teljes körűen ki kell építeni, és el kell érni a rácsatlakozások 100%-os arányát, amely jelenleg 93%-os (Forrás: KSH).

A talaj védelme a lejtős területeken a szintvonalakkal párhuzamos szőlőműveléssel, a megfelelő növénykultúrák megválasztásával, gyepesítéssel oldható meg. A szélerózió elleni védekezésképp a nagy kiterjedésű, összefüggő mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávokkal kell tagolni.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A légszennyezés fő forrásai a község területén a közlekedés, a lakossági fűtés és a mezőgazdasági művelés.

Jelentősebb szennyező forrás a belterületen áthaladó 1103 sz. közút, amelynek légszennyező hatása út menti fasorok, véderdő sávok telepítésével enyhíthető.

A lakossági fűtésből származó szennyezés csökkentésére ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának további növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A mezőgazdasági termelésből eredő porterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén fasorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával szükséges védekezni.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Budajenő területén kommunális hulladéklerakó nem működik, a kommunális hulladék elszállítása megoldott. A lakosság tájékoztatásával és bevonásával növelni kell a szelektív hulladékgyűjtés hatékonyságát, illetve a hulladékok mennyiségének csökkentése. Támogatandó, illetve népszerűsítendő a házi komposztálás.

Meg kell oldani a veszélyes hulladékok elkülönítését, lakossági tájékoztatás és egyéb programok keretein belül csökkenteni kell ezek kommunális hulladékok közé kerülését.

A település területén lévő illegális hulladék-elhelyezéseket meg kell szüntetni, illetve kialakulásukat meg kell előzni.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Budajenő közúti terhelése leginkább a 1103. sz. úton áthaladó forgalomból adódik. Az út a belterületen halad keresztül, a közvetlen közelében fekvő területeken a csúcsforgalmi időszakban a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés jelentős lehet.

A közlekedésből származó zajterhelés – ahol erre hely biztosított - növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkenthető, ahol pedig erre nincs lehetőség, ott a burkolat korszerűsítése, a forgalom esetleges korlátozása lehet megoldás.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességhatárkövetéssel csökkenthető.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KVM-EÜM együttes rendelete – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról - 3. melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

<i>Zajtól védendő terület</i>	Kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias, kertvárosias)	55 dB	45 dB	60dB	50dB
Üdülőterület	50 dB	40 dB	55 dB	45 dB

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 1103. j. Budakeszi-Perbál összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

10.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Natura 2000 terület
- Budai Tájvédelmi Körzet
- Országos Ökológiai Hálózat:
 - o Magterület övezete,
 - o Ökológiai folyosó övezete,
 - o Pufferterület övezete

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Helyi természetvédelmi oltalom alatt álló terület
- Országos vízminőség-védelmi terület

Örökségvédelem

- Műemlék és műemléki környezet
- Helyi védelem alatt álló épületek, műtárgyak
- Régészeti területek

Egyéb korlátozások: az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTvT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (továbbiakban: BATvT) rendelkezései.

87/2017.(X.26.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A településszerkezeti terv szöveges leírásának 2. és 3. – Közigazgatási terület, belterülethatár módosítás, Területfelhasználás - fejezete tartalmazza a hatályos településszerkezeti tervhez képest történt változásokat.

Az átalakuló, változás előtt álló területeknek több irányú értelmezése lehetséges.

Egyrészt, az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még nem épültek be, de a településszerkezeti terv már korábban is beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolta őket. Ilyen területek többek között:

- a Szőlődomb területei és a Dombtető (Hilltop) nyugati része, melynek lakóterületté válása évek óta folyamatban van (a közművek és a közlekedési infrastruktúra kialakítása megtörtént);
- a település északkeleti része a Fő utca és a Kossuth Lajos utca között, ahol a lakóterületek kialakítása a telkek hátsó részén folyamatban van, továbbá a különleges terület, településközpont és gazdasági terület kialakítása várat magára.

Az egyes területeknek a - területfelhasználási egységeknek megfelelő - beépülése a valóságban hosszadalmas folyamat, de az új beépítések lehetősége, az újonnan beépülő (beépíthető) területek jelölése a település tényleges területi tartalcát és a még nem kialakult területeit mutatja. Ennek megfelelően **beépítésre szánt, nem beépített területekként** került jelölésre a szerkezeti tervlapon „a területi tartalék”, amely a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területeket határolja le.

Másrészt, átalakulás, változás előtt álló terület lehet az a terület is, mely a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kap, új területfelhasználási egységbe sorolódik. Jelen terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így **a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt.** A területfelhasználási egységek változása lehet:

- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

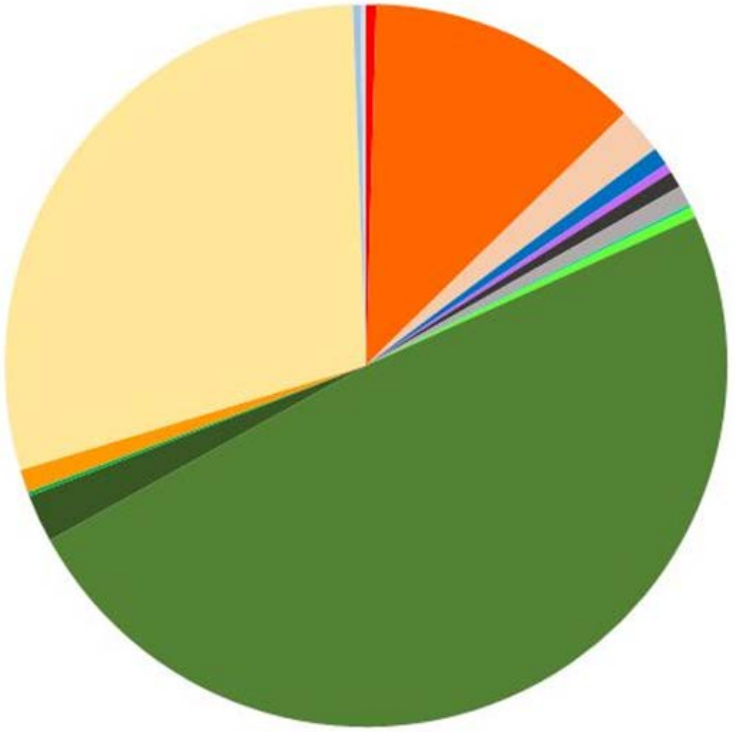
A területfelhasználási egységek átsorolása a település fejlesztési irányait nem változtatja meg, a változással érintett területek apró módosítások, pontosítások. Ennek megfelelően területfelhasználási egységek változása, azaz **a változással érintett területek (a változtatás indoklásával)** a következő táblázat és térkép részletezi:

Ssz.	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Biológiai aktivitás érték változása
Új beépítésre szánt területek						
A1	Kertes mezőgazdasági terület	5	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,66	-1,51
Indoklás: Lakossági kérelem.						
A2	Zöldterület - közkert	6	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,32	-1,06
Indoklás: Lakossági kérelem. A tárgyi módosítással kapcsolatban az Önkormányzat területrendezési hatósági eljárást kezdeményezett, amelyhez a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/AF/00049-10/2017 számon térségi területfelhasználási engedélyt adott.						
Új beépítésre nem szánt területek						

Ssz.	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Biológiai aktivitás érték változása
B1	Különleges terület - sportterület	3	Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület	6	0,73	2,19
Indoklás: A hatályos helyi építési szabályzat alacsony intenzitású beépítést tesz lehetővé a területen, így nem indokolt a terület beépítésre szánt területfelhasználási egységbe való besorolása.						
Beépítésre szánt területek átsorolása						
C1	Kertvárosias lakóterület	2,7	Településközpont terület	0,5	0,24	-0,53
Indoklás: Lakossági kérelem. A tervezett rendeltetés nem helyezhető el kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységen belül.						
C2	Kertvárosias lakóterület	2,7	Településközpont terület	0,5	0,10	-0,22
Indoklás: Önkormányzati változtatási igény. A terület közterületekkel határos, ami nem kedvez a lakó funkciónak. Ezzel szemben a településközpont területté történő átsorolással lehetőség nyílna a helyi szolgáltatások körének bővítésére, a Fő tér településközponti funkciójának erősítésére.						
C3	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Különleges terület - pincesor	0,5	1,85	2,04
Indoklás: A terület tényleges használatához jobban illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
C4	Különleges terület - egyedi rendeltetésű terület	1,5	Településközpont terület	0,5	0,01	-0,01
Indoklás: A terület tényleges használatához jobban illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
Beépítésre nem szánt területek átsorolása						
D1	Kertes mezőgazdasági terület	5	Védelmi erdőterület	9	0,05	0,19
Indoklás: Lakossági kérelem. A területhez kapcsolódóan új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (lásd: A4). A BATrT nem ad lehetőséget arra, hogy a közigazgatási határtól számított 200 méteren belül új beépítésre szánt terület kerüljön kijelölésre. Az erdőterület az A4. jelű új beépítésre szánt terület kijelöléshez kapcsolódó biológiai aktivitás csökkenés kompenzálását biztosítja.						
D2	Védelmi erdőterület	9	Zöldterület - közkert	6	1,48	-4,45
Indoklás: A területen erdőgazdálkodás gazdaságos módon nem folytatható, beült erdő nem fekszik itt, a terület cserjés-bozótos jellegű. A területen gyakori az illegális hulladék-elhelyezés, amely a település önkormányzata számára sok problémát okoz. Az önkormányzat célja a terület megtisztítása, majd hosszú távon történő fenntartható és közcélú hasznosítása, az illegális hulladéklerakástól való megvédése. A célok elérése érdekében a település önkormányzata a területet olyan közcélú zöldfelületként kívánja továbbra is megőrizni, amely részben fás - bokros területet, részben tematikus parkot tartalmaz. Ezen céloknak a zöldterület területfelhasználási egységbe való besorolás a leginkább megfelelő.						
D3	Zöldterület - közkert	6	Védelmi erdőterület	9	0,42	1,25
Indoklás: Lakossági kérelem. A területhez kapcsolódóan új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (lásd: A5). Az erdőterület az A5. jelű új beépítésre szánt terület kijelöléshez kapcsolódó biológiai aktivitás csökkenés kompenzálását biztosítja.						
D4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdőterület	9	1,14	6,02
Indoklás: A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, és a valóságban is erdő fekszik rajta, így a területfelhasználás-váltás indokolt.						
D5	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdőterület	9	0,50	2,63

Ssz.	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Biológiai aktivitás érték változása
Indoklás: A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, és a valóságban is erdő fekszik rajta, így a területfelhasználás-váltás indokolt.						
D6	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Védelmi erdőterület	9	41,06	0,00
Indoklás: A terület egy része az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása szerint védelmi rendeltetésű erdőterület, egy része pedig egyéb erdőrészt, így a településszerkezeti terven egységesen védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.						
D7	Zöldterület - közkert	6	Közzélzeti erdőterület	9	0,60	1,8
Indoklás: A területen erdőtelepítés tervezett, így a tényleges használathoz igazodóan erdőterület területfelhasználási egységbe kerül besorolásra a terület.						
D8	Közzélzeti erdőterület	9	Zöldterület - közkert	6	0,22	-0,67
Indoklás: A területen erdőtelepítés nem tervezett, így a környező területhasználathoz igazodóan zöldterület területfelhasználási egység kerül kijelölésre a területen.						
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN:						+7,67

87/2017.(X.26.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználási kategória		ha	%	Közigazgatási terület: 1241,8 ha	
Beépítésre szánt terület				 Lk Lke Lf Vt Gksz K Köu Zkk Ev Eg Ek Mk Má V Kb	
Kisvárosias lakóterület	Lk	6,83	0,55		
Kertvárosias lakóterület	Lke	174,07	14,02		
Falusias lakóterület	Lf	31,11	2,51		
Településközpont terület	Vt	12,43	1,00		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	4,13	0,32		
Különleges terület-temető	K-T	1,28	0,99		
Különleges terület-magtár	K-M	0,53			
Különleges terület-sportterület	K-Sp	5,31			
Különleges terület-rekreációs terület	K-Re	2,12			
Különleges terület-szennyvíztisztító	K-Szt	1,10			
Különleges terület-szakrális terület	K-Sz	0,06			
Különleges terület-pincesor	K-Ps	1,85			
Beépítésre nem szánt terület					
Közlekedési terület - közút	Köu	11,40	0,92		
Zöldterület - közkert	Zkk	7,19	0,48		
Védelmi erdőterület	Ev	583,38	46,98		
Gazdasági erdőterület	Eg	27,44	2,21		
Közjóléti erdőterület	Ek	2,7	0,19		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	12,93	1,04		
Általános mezőgazdasági terület	Má	347,92	28,02		
Vízgazdálkodási területek	V	4,28	0,34		
Különleges beépítésre nem szánt terület-rekreációs terület	Kb-Re	3,73	0,30		

87/2017.(X.26.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT és a BATrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni. Budajenő településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak részben felel meg, melyet a következő táblázat mutat be:

Térségi területfelhasználás megnevezése	BATrT (ha)	BATrT által előírt min. megfelelés	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható (ha)	Megfelelés
Hagyományosan vidéki települési térség	232,50	-	-	-	-
Megjegyzés: Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész PE/AF/00049-10/2017 számon térségi területfelhasználási engedélyt adott, hogy a közigazgatási határtól számított 200 m-en belül a Pátyi utcában új beépítésre szánt terület kerüljön kijelölésre.					
Magas zöldfelületi arányú települési térség	6,04	Beépítésre szánt terület: 1,81 ha (30%)	Beépítésre szánt terület: 1,76 ha	0,05 ha	✓
Megjegyzés: -					
Erdőgazdálkodási térség	605,03	514,28 ha (85%)	604,33	90,05	✓
Megjegyzés: -					
Mezőgazdasági térség	397,19	357,47 ha (90%)	376,32	18,85	✓
Megjegyzés: -					
Építmények által igénybevett térség	1,04	-	-	-	✓
Megjegyzés: A térség területébe a község szennyvíztisztítója tartozik, amelyet a jellegének megfelelően különleges szennyvíztisztító terület területfelhasználási egységbe sorol a településszerkezeti terv.					

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
605,09	574,84 (95%)	601,42 (99,39%)	✓

Az OTrT 8.§ (1) bekezdésének a településszerkezeti terv megfelel, a szőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területein új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (lásd. igazoló tervlap).

Az OTrT 8.§ (2) bekezdésének a településszerkezeti terv megfelel, az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területein új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (lásd. igazoló tervlap).

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Országos övezet megnevezése	Településszerkezeti tervben kijelölt területe (ha)
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	274,19
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	810,80
A tájképi egység megőrzése érdekében az építmények tájba illeszkedésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat fogalmaz meg előírásokat.	
Országos vízminőség-védelmi terület övezete	346,46
A vízvédelemre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazza meg.	

2.2. KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Megyei övezet megnevezése	Adatszolgáltatás alapján lehatárolt területe (ha)	Településszerkezeti tervben kijelölt területe (ha)	Megfelelés ¹
Magterület övezete	542,01	539,24	99,49%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Ökológiai folyosó övezete	34,82	33,45	96,07%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Pufferterület övezete	53,05	55,69	104,97%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			

Bár a BATrT-ben lehatárolt Földtani veszélyforrás területének övezete Budajenő teljes közigazgatási területét érinti, a Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályának előzetes véleményében kijelentette, hogy az Országos Felszínmozgás Kataszter adatai alapján földtani veszélyforrás Budajenő területén nem ismert, az érintett államigazgatási szerv véleményével összhangban a településszerkezeti tervben az övezet nem kerül lehatárolásra.

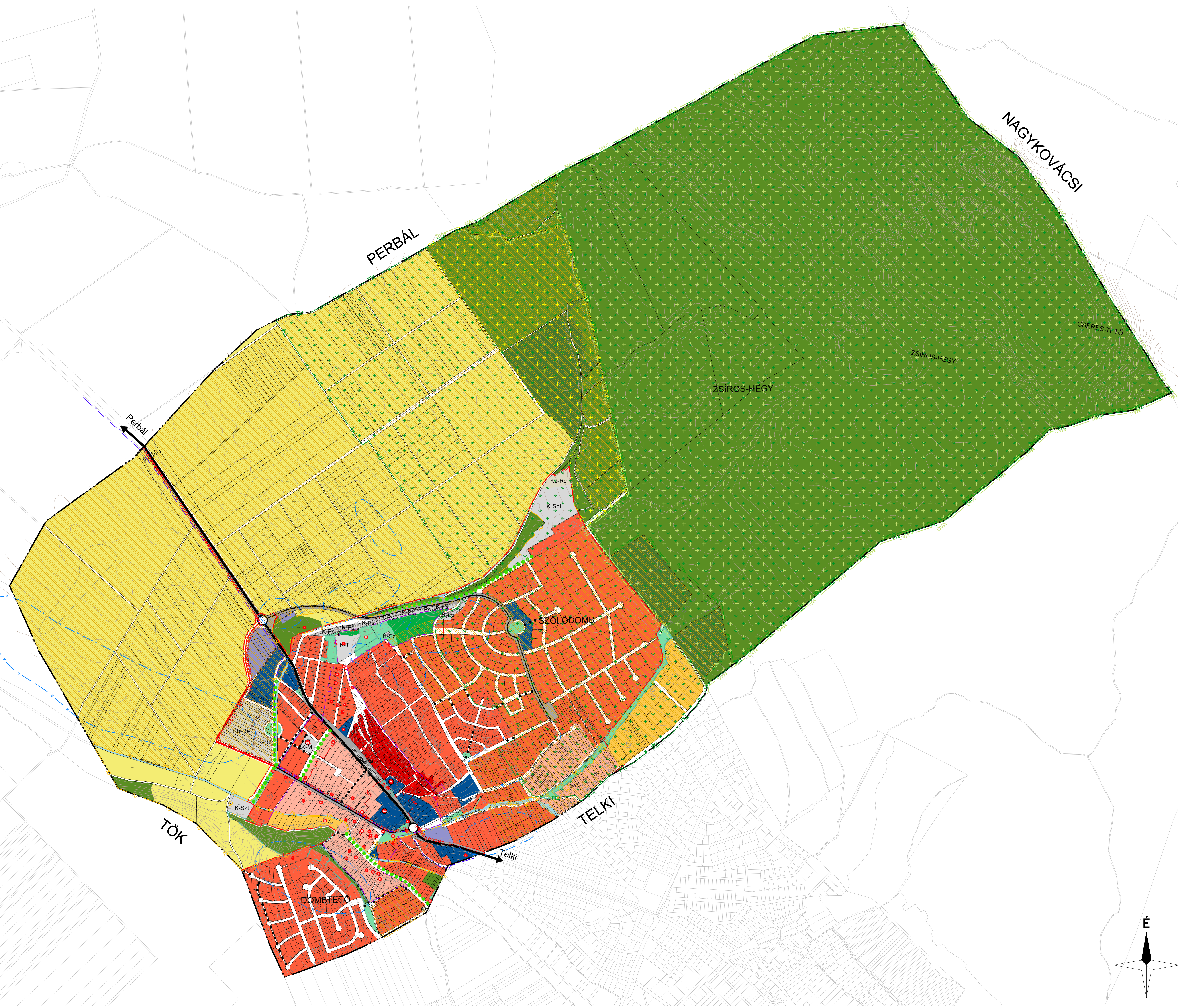
¹ Az OTTrT 12/A.§ (4) bekezdésének való megfelelés igazolása:

„(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.”

87/2017.(X.26.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A településszerkezeti tervben szereplő változások hatására a település közigazgatási területének a biológiai aktivitásértéke nő - a 2. mellékletben feltüntetett értékkel.

87/2017.(X.26.) HATÁROZAT 6. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERVLAP



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterületbe vonható terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- K-T Különleges terület - temető
- K-M Különleges terület - magtár
- K-Sp Különleges terület - sportterület
- K-Re Különleges terület - rekreációs terület
- K-Szt Különleges terület - szennyvíztisztító
- K-Sz Különleges terület - szakrális terület
- K-Ps Különleges terület - pincesor

Beépítésre nem szánt területek

- Közlekedési és közmű terület
- Zöldterület - közkert
- Védelmi erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közléti rendeltetésű erdőterület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Kb-Re Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület

ÖRÖKSÉGVÉDELME

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Helyi jelentőségű védett érték/épület
- Helyi értékvédelmi terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Natura 2000 terület határa
- Tájvédelmi körzet határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezetének határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezetének határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezetének határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa és területe
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett fasor

KÖZLEKEDÉS

- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerékpárút

EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEM

- Védőtávolság
- Beépítésre szánt, nem beépített terület
- Szőlőkataszter - I. és II. osztályú terület

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településrendezés

Ferik Tünde, okl. építészmérnök TT/1 13-1259
Kéthelyi Márton, okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő

Tájrendezés, Környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő
Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök

Közlekedés

Macsóka Klára, okl. közlekedésmérnök
13-1017 KÉ-K, Tko (MobilCity Bt.)

Vízi közművek

Bíró Attila, okl. építőmérnök MK 01-2456 (InfraPlan Kft.)

Energiaközművek, távközlés

Hanczár Zsoltné, okl. gépészmérnök MK: 01-2418
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (Kész Tervező Kft.)

Munkatárs

Párfai Máté, tájépítészmérnök gyakornok
Galgóczi András, településmérnök gyakornok
Sipos Noémi, településmérnök gyakornok

BUDAJENŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)
6. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati határozathoz
M = 1 : 8 000

2017 október

VZM 1279/M/15

Bjeno_szab_171016.dwg